

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Valla

769640-8439

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Valla intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 20 maj 2026

Sofia Grape

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valla, med säte i Sollentuna kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 februari 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ekoeffekten 1 i Sollentuna kommun med äganderätt.

Byggnaderna består av två flerfamiljshus med 92 bostadsrätter.
Den totala boarean (BOA) är ca 6 885 kvm.

Föreningen kommer att ha 51 parkeringsplatser i garage i ett mobilitetshus som ägs av kommunen. Föreningen kommer även att ha tillgång till nio besöksparkeringar i mobilitetshuset, vilka föreningen inte betalar något för.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
34 st	3 rum och kök
2 st	3,5 rum och kök
24 st	4 rum och kök
2 st	4,5 rum och kök
3 st	5 rum och kök
<u>1 st</u>	6 rum och kök
92 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd den 22 augusti 2024. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Alova Fastighetsteknik AB gällande teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, fastighetsjour, systematiskt brandskyddsarbete, trädgårdsskötsel, trapphusstädning och entrémattor.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Lindström Inger Ersberg Söderin Håkan Erson Farshad Abdi Anders Hååg	Ordförande
-----------	---	------------

Suppleanter	Christian Olsson Robert Wik Forsberg Sofia Grape Vijay Khajuria
-------------	--

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 10 december 2025 haft följande sammanställning:

Ledamöter	Sofia Grape Farshad Abdi Anders Hååg Christian Olsson Robert Wik Forsberg	Ordförande
-----------	---	------------

Suppleanter	Linda Granström Linda Lindstål
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (fem) protokollförda sammanträden.

Revisor

Azets Revision & Rådgivning AB med Andréa Åkesson som huvudansvarig.

Valberedning

Malin Fridman (sammankallande) och Lars-Olov Rydell.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Fram till dess att underhållsplan upprättats sker avsättning enligt ekonomisk plan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades av Bolagsverket den 3 oktober 2023.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Avräkningsdagen beslutades till 2025-11-30.

Fram till 30 november 2025 hanterades föreningens ekonomi av Ikano. Från den 1 december 2025 tog föreningen över den ekonomiska hanteringen, vilket innebär att vi hittills endast har haft insyn under en månad.

Styrelsen har även omförhandlat bredbandsavtalet med Tele2 i samband med detta upgraderades hastigheten med 100/100 till 1000/1000, utan att månadskostnaden ökade.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56	13
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	33	43
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-1</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	84	56

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
Nettoomsättning*	460	0
Resultat efter finansiella poster*	-430	0
Soliditet (%)	77,53	74,46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	63	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 500	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 500	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	3	0
Räntekänslighet (%)	214,57	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	21	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,16	0,00

* Nyckeltalen ej tillämpliga då föreningen är under produktion.
Avräkningen mellan parterna skedde per 2025-11-30

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningskostnaderna för byggnaderna.

Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	336 340 000			336 340 000
Disposition av föregående				
Enligt slutreglering		263 705		263 705
Årets resultat			-429 644	-429 644
Belopp vid årets utgång	336 340 000	263 705	-429 644	336 174 061

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-429 644
behandlas så att avsättes till yttre fond	206 550
i ny räkning överföres	-636 194
	-429 644

Resultatdisposition

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	460 081	0
Summa rörelseintäkter		460 081	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-221 714	0
Administrationskostnader	4	-10 425	0
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	5	-8 494	0
Summa rörelsekostnader		-240 633	0
Avskrivning byggnad		-451 663	0
Summa avskrivningar		-451 663	0
Resultat före finansiella poster		-232 215	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7	0
Räntekostnader på fastighetslån		-197 436	0
Summa kapitalnetto		-197 429	0
Resultat efter finansiella poster		-429 644	0
Årets resultat		-429 644	0

Fastigheten har varit under uppförande 2023-2024.
Entreprenören svarar för löpande kostnader fram till avräkningsdagen mot att de uppstår intäkterna, t o m 2025-11-30. Resultatet är för perioden 2025-12-01 - 2025-12-31.

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	428 786 337	308 937 526
Pågående nyanläggningar	7	0	138 545 943
Summa materiella anläggningstillgångar		428 786 337	447 483 469

Summa anläggningstillgångar

428 786 337

447 483 469

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 561
Övriga fordringar	8	15 236	6 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 948	0
Avräkningskonto förvaltare		4 532 423	4 241 222
Summa kortfristiga fordringar		4 828 607	4 249 520

Summa omsättningstillgångar

4 828 607

4 249 520

SUMMA TILLGÅNGAR

433 614 944

451 732 989

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

336 340 000

336 340 000

Fond för yttre underhåll

263 705

0

Summa bundet eget kapital

336 603 705

336 340 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-429 644

0

Summa fritt eget kapital

-429 644

0

Summa eget kapital

336 174 061

336 340 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

46 311 336

0

Summa långfristiga skulder

46 311 336

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

46 636 664

0

Leverantörsskulder

52 933

0

Skulder till entreprenören

10

2 887 834

94 253 607

Aktuella skatteskulder

450 468

0

Övriga skulder

12 003

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 089 645

21 139 382

Summa kortfristiga skulder

51 129 547

115 392 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

433 614 944

451 732 989

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-429 644	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		451 663	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		22 019	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-287 886	-171 909
Förändring av leverantörsskulder		52 933	0
Förändring av kortfristiga skulder		-89 658 502	-255 162 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-89 871 436	-255 334 154
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 785 363	-74 745 844
Förändring av insatskapital		0	334 058 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 785 363	259 312 156
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder		92 948 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		92 948 000	0
Årets kassaflöde		291 201	3 978 002
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 241 222	263 220
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 532 423	4 241 222

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning beräknas tillämpas från och med år 2025.

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettointäkter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	433 191	0
Hysesintäkter, garage	15 300	0
Hysesintäkt bredband	11 040	0
Övriga intäkter	550	0
	460 081	0

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	30 371	0
Trädgårdsskötsel	10 122	0
Serviceavtal	7 750	0
Reparationer	6 025	0
Fastighetsel	32 457	0
Fjärrvärme	86 513	0
Vatten- och avlopp	22 956	0
Avfallshantering	12 610	0
Fastighetsförsäkring	12 910	0
	221 714	0

Not 4 Administrationskostnader

	2025	2024
Ek förvaltning grundavtal	9 809	0
Uppdatering av underhållsplan	616	0
	10 425	0

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	6 463	0
Sociala avgifter på arvoden	2 031	0
	8 494	0

Not 6 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Omklassificeringar från mark	225 652 541	0
Omklassificeringar från pågående	120 300 474	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 953 015	0
Årets avskrivningar	-451 663	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-451 663	0
Ingående värde mark	308 937 526	0
Omklassificeringar till byggnad	-225 652 541	308 937 526
Utgående värde mark	83 284 985	308 937 526
Utgående redovisat värde	428 786 337	308 937 526
Taxeringsvärden byggnader	188 000 000	72 617 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	40 000 000
	221 000 000	112 617 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 545 943	372 737 625
Omklassificering byggnad	-120 300 474	-308 937 526
Inköp*	0	74 745 844
Betalning av entreprenaden till Ikano Bostad	2 785 363	0
Återföring reversränta	-21 030 832	0
	0	138 545 943

*Varav ränta revers ingår med 21 030 832 kr

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 792	1 965
Momsfordran	0	4 772
Andra kortfristiga fordringar	8 444	0
	15 236	6 737

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,61	2026-02-05	23 237 000	0
Stadshypotek	2,50	2026-10-30	23 237 000	0
Stadshypotek	2,65	2027-10-30	23 237 000	0
Stadshypotek	2,82	2028-10-30	23 237 000	0
			92 948 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			46 636 664	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 46 474 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 325 320 kr, varav 162 664 kr ingår i lån som förfaller

Not 10 Skulder till entreprenören

	2025-12-31	2024-12-31
Reversskuld Ikano för delbetalning enligt avtal	0	92 948 000
Övriga skulder	2 887 834	1 305 607
	2 887 834	94 253 607

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	375 601	21 030 832
Upplupna styrelsearvoden	50 242	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	15 786	0
Förutbetalda avgifter och hyror	493 481	108 550
Fastighetsel	32 457	0
Avfallskostnader	12 610	0
Vatten- och avlopp	22 956	0
Fjärrvärme	86 512	0
	1 089 645	21 139 382

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	92 948 000	0
	92 948 000	0

Årsredovisningen har beslutats 4 maj 2026.

Årsredovisningen har signerat av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Sollentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sofia Grape
Ordförande

Fashad Abdi

Anders Hååg

Christian Olsson

Robert Wik Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valla, org.nr 769640-8439.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valla för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Valla för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDRÉA ÅKESSON

Undertecknare 1

Serienummer: 99ffe77aa3acc8[...]3d11f9a24f192

IP: 83.233.xxx.xxx

2026-05-07 18:55:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.